

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", cuenta con 70 años de asentamiento, 34 lotes y 136 habitantes. Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014; sin embargo debido a que en el artículo 2, constan errores en cuanto que se establecen las manzanas números: 23, 29 y 28, las que conforman el asentamiento humano regularizado, cuando en realidad son los macro lotes números: 1, 8 y 28, además en el mismo artículo se hace referencia de que el número total de lotes es de 34, signados por cada manzana del uno (1) en adelante, cuando en realidad se debería haber señalado que los lotes son 34 signados del uno al treinta y cuatro. En el plano habilitante de la Ordenanza materia de la presente reforma el macro lote 28 consta con 23 lotes, el macro lote 29 con 7 lotes, y el macro lote 23 con 4 lotes. Cuando por objeto del fraccionamiento se debería haber establecido numéricamente en la Ordenanza los lotes total del 1 al 34. En tal virtud el plano en referencia debe ser modificado en tanto y cuanto a la numeración de los lotes en el mismo, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa" a fin de

ORDENANZA No.

garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

PRIMER DEBATE

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-xxx, de 15 de septiembre de 2016, emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)";*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

ORDENANZA No.

mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: “(...) Las licencias, permisos y autorizaciones concedidas de conformidad con la legislación existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, subsistirán por el tiempo en que fueren concedidos. (...) Las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren en trámite de aprobación deberán cumplir la normativa municipal existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.”;

Que, mediante Ordenanza Municipal No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, inscrita el 2 de julio de 2015, se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y

ORDENANZA No.

Consolidado denominado: "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", a favor de sus copropietarios;

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 22 de marzo de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carmencita Cevallos, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 003-UERB-AZCA-SOLT-2016, de 7 de marzo de 2016, para la aprobación de la reforma Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0527, SANCIONADA EL 21 DE FEBRERO DE 2014, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO BELLAVISTA CUARTA ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ORDENANZA No.

Artículo 1.- En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, sustitúyanse las especificaciones técnicas desde el "Área de la manzana 23" en adelante, por el siguiente texto:

<i>"Área del macro lote uno:</i>	3.412,08 m ²
<i>Área del macro lote ocho:</i>	3.518,87 m ²
<i>Área del macro lote veinte y ocho:</i>	7.056,00 m ²

El número total de lotes es de 34, signados del uno (1) al treinta y cuatro (34), cuyo detalle es el que consta en los planos actualizados que forman parte de la presente ordenanza reformativa."

Artículo 2.- Sustitúyanse los artículos 7 y 9 de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, por los siguientes artículos:

"Artículo 7.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley."

"Artículo 9.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano."

Artículo 3.- A continuación del artículo 14 de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, incorpórense los siguientes artículos:

"Artículo 15.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 16.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección

ORDENANZA No.

Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 115-AT-DMGR-2013, de fecha 07 de noviembre de 2013 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo. Según los niveles de amenaza y de exposición, se puede establecer que el sector evaluado presenta una condición de riesgo en su mayoría baja pero en ciertos casos puede ser moderada, considerando el estado y cobertura del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, para el caso de inundaciones y movimientos en masa y del grado de vulnerabilidad estructural de las viviendas, en el caso de los sismos.

- "Construir con sistemas estructurales y sujetándose a las especificaciones técnicas de la Norma Ecuatoriana de la Construcción 2011.
- Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar inundaciones.
- Antes y durante la época invernal realizar una limpieza de los sumideros para evitar el colapso de los colectores lo que podría provocar inundaciones.

Artículo 17.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", posterior a la sanción de la presente ordenanza se comprometen a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no legalizar la presente Ordenanza, está caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan."

Disposición General.- La Unidad Especial Regula Tu Barrio, una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá informar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de manera exacta, las dimensiones y georreferenciación de los inmuebles objeto de la presente ordenanza.

Disposición final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

ORDENANZA No.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2016.

Abg. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxx y xx de xxx de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

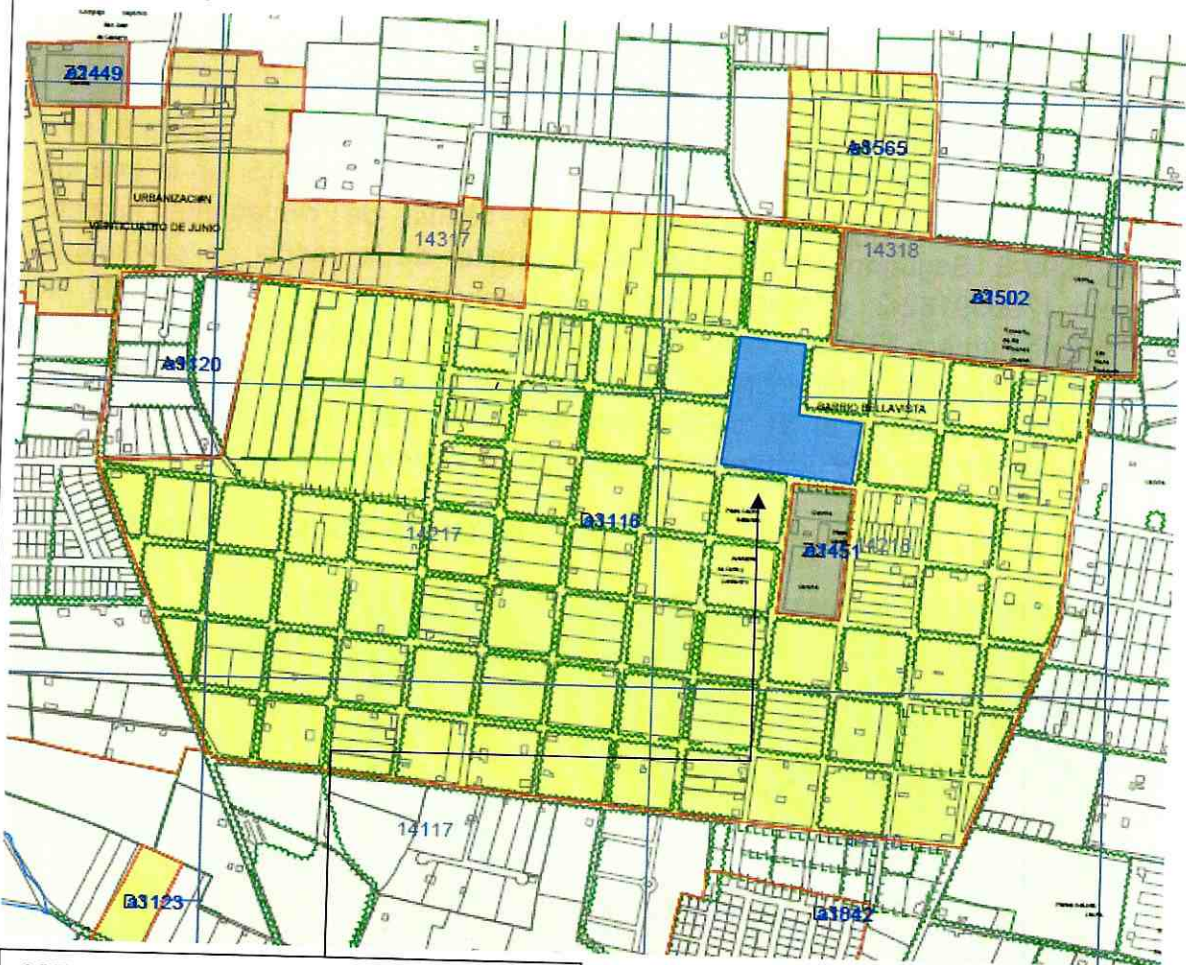
Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADODE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS DEL BARRIO
"BELLAVISTA" CUARTA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N. 156-C
INFORME N. 003-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: COMITÉ
CENTRAL PROMEJORAS DEL BARRIO
"BELLAVISTA CUARTA ETAPA", A FAVOR DE
SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia:
Barrio/Sector:

CALDERÓN
BELLAVISTA

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RHNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RUR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Beaterio	Residencial 1QT	

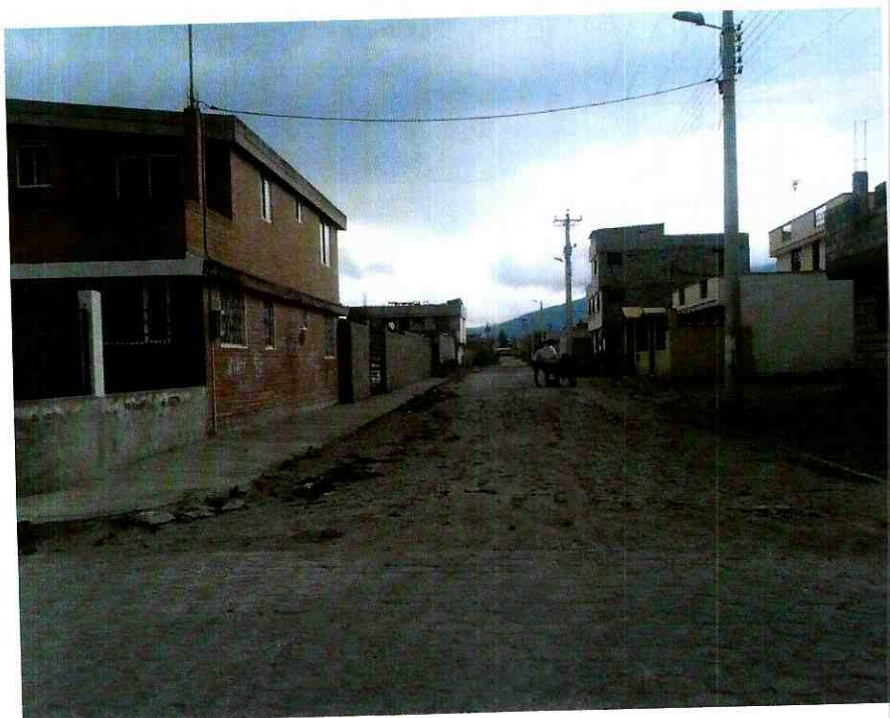
ORDENANZA

Mediante Ordenanza Municipal de Regularización número Cero Cinco Dos Siete (0527), sancionada el 21 de Febrero del 2014, por el Sr. Jorge Albán Gómez, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito (E), protocolizada el 18 de Marzo de 2014, ante el doctor Jorge Valarezo, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de julio de 2015, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa" del sector Bellavista de la Parroquia Calderón.

PETICIÓN:

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio, Administración Zonal Calderón de fecha 29 de Diciembre de 2015, en la que los señores: Alfredo Quisilema portador de la cédula de ciudadanía número 170076999-3, Segundo Amable Quisilema portador de la cédula de ciudadanía número 170059132-2; y, María Concepción González portador de la cédula de ciudadanía número 170683165-6, en sus calidades de Moradores y Copropietarios del Barrio "Bellavista Cuarta Etapa", solicitan la Reforma a la Ordenanza Municipal No. 0527, sancionada el 21 de Febrero del 2014, debido a que en el Art. 1 referente de los planos y documentos presentados se encuentran mal detallados.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

Mediante Resolución Administrativa No. A 0010 de fecha 19 de marzo de 2010, se creó la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (UERB), la misma que en su artículo 2 establece: "Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad".

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, por tanto, a través del oficio s/n de fecha 29 de diciembre de 2015 los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Bellavista IV Etapa" solicita **"... de la manera más comedida su reforma de la ORDENANZA N..0527 sancionada el 21 de febrero de 2014, para seguir en el proceso de escrituración..."** (ANEXO EN SOLICITUD).

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

Bellavista IV Etapa es un sector que se encuentra poblado por ciudadanos y ciudadanas de escasos recursos económicos que prestaban sus servicios como peones en la hacienda propiedad de la familia Enríquez Espinoza.

Fue una hacienda muy extensa, cuyos límites comprendían las tierras de San Juan, Mariana de Jesús, Zabala etc. Por la magnitud del terreno y al no contar con el recurso humano necesario para desarrollar el trabajo agrícola y con el afán de beneficiar a los pobladores, la familia Enríquez Espinoza dividió la hacienda en hectáreas. Hoy se ha convertido en una zona con alta población incorporada al desarrollo urbano de la parroquia Calderón.

Con la muerte del señor Manuel Enríquez, su hermana se convierte en la única y legítima propietaria de la hacienda; justamente por esos años se expide la Ley de Reforma Agraria y Colonización en las cuales los hacendados deberían entregar a sus trabajadores una hectárea de terreno, en cumplimiento de esta Ley se adjudican las tierras a quienes pasan a constituirse en huasipungueros.

Con el fin de regularizar el sector y debido a que existen estos macrolotes que tienen su escritura global, con ventas en derechos y acciones y cada uno de ellos con sus particularidades y conflictos, luego de varias asambleas de socialización del proceso de regularización, con la comunidad se ha llegado al acuerdo de regularizar por etapas. En esta oportunidad damos paso al proceso en su **Cuarta Etapa**, consideramos 3 macro lotes: uno, ocho y veinte y ocho, que comprenden 34 lotes.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a regularizarse tiene una consolidación de viviendas del 68,75% y está establecido desde hace aproximadamente 70 años.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman Comité Central Pro-mejoras del Barrio Bellavista, para gestionar la regularización del barrio. El Asentamiento Humano de Hecho obtiene su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial Nro. 554 en el Ministerio de Inclusión Económica y Social, del 13 de Diciembre del 2005 (ANEXO EN DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVO).

SITUACIÓN SOCIAL:

Desde la constitución del Comité Central Promejoras del Barrio "Bellavista", han trabajado en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho, logrando obtener los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y teléfonos domiciliarios, en obras de infraestructura han construido bordillos al 100%; sin embargo aún no tienen calzada ni aceras.

CONCLUSIÓN:

Al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS "BELLAVISTA CUARTA ETAPA"**, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los posesionarios.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS "BELLAVISTA CUARTA ETAPA"** se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL	CALDERÓN
PARROQUIA	CALDERÓN
NOMBRE DEL BARRIO	COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA" (CUARTA ETAPA)
NÚMERO DE LOTES	34
CONSOLIDACIÓN	68.75%
AÑOS DE ASENTAMIENTO	70 años
POBLACIÓN BENEFICIADA	136 PERSONAS APROXIMADAMENTE.

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de reforma de la Ordenanza (ANEXO EN SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Registro de de la Directiva registrada en el MIES (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Plano definitivo (ANEXO DOCUMENTOS TÉCNICOS).

INFORME LEGAL

Antecedentes legales de la propiedad	<p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentra conformado por 3 macro lotes productos de huasipungos de los cuales se han realizado varias divisiones de hecho para los hijos y nietos, otros macro lotes han efectuado ventas en derechos y acciones.</p> <p>MACRO LOTE UNO.- Antecedentes legales de propiedad del lote número uno.</p> <p>Escritura Global.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de marzo de 1988, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, la Congregación de Misioneros Oblatos del Ecuador vendió a favor de los señores: cónyuges Alfredo Quisilema Usiña y María Lucia SimbañaCaiquitan; y, a los cónyuges José María Quisilema Usiña y María Evangelina Simbaña Caiquitan el lote de terreno signado con el número VEINTE Y TRES ubicado en el sector de Bellavista, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 6.906,65m², legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 08 de abril de 1988.</p> <p>Autorización de Fraccionamiento.- Posteriormente, mediante oficio No. ZC-AG491 de fecha 07 de octubre de 2004, el Ilustre Municipio de Quito, autorizó el fraccionamiento del lote número veinte y tres en dos lotes de terreno signados con los números UNO y DOS.</p> <p>Escritura de Partición y Adjudicación.- Mediante escritura pública de partición y adjudicación celebrada el 18 de agosto de 2005, ante la doctora Mariela Pozo Acosta notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 13 de junio de 2006, los señores: cónyuges Alfredo Quisilema Usiña y María Lucia SimbañaCaiquitan; y los cónyuges José María Quisilema Usiña y María Evangelina Simbaña Caiquitan se adjudican los siguientes lotes:</p> <p>* El lote número UNO de 3.412,08m². a favor de los cónyuges Alfredo Quisilema Usiña y María Lucia SimbañaCaiquitan; y,</p> <p>* El Lote número DOS se adjudica a la señora María Evangelina</p>
---	---

	Simbaña Caiquitan el 50% de derechos y acciones en calidad de gananciales y el otro 50% a favor de sus legitimarios: Hugo René, Nancy Germania, Nelson Ramiro y Mery Liliana Quisilema Simbaña con una superficie de 3.412,31m2. Superficie, linderos y dimensiones del lote número UNO del fraccionamiento objeto del proceso de regularización:			
Superficie, linderos y dimensiones del lote de terreno número UNO, según escritura	LINDERO NORTE:	En una extensión de 83,23m., con calle Lima		
	LINDERO SUR:	En una extensión de 83,02m con el lote número dos		
	LINDERO ESTE:	En una extensión de 40,94m con la calle Manuel Enríquez Espinoza, lindero oeste		
	LINDERO OESTE:	En una extensión de 41,16m con la calle Mercedes Espinoza Pérez, lindero este		
	SUPERFICIE TOTAL:	3.412,08 m2		
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)				
PROPIETARIOS		CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña Caiquitan		C30452606001	100%	18/03/2015
Antecedentes legales de la propiedad del lote número OCHO.	MACRO LOTE OCHO.- Antecedentes legales de propiedad del lote número ocho.			
	Escritura Global.- Mediante escritura pública otorgada el 20 de diciembre de 1954, ante el doctor Luis Enrique Maya, Notario del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero de 1955, la señorita Elena Enríquez Espinoza y la Comunidad General de Oblatos, donan a favor del señor Daniel Quisilema, el lote de terreno signado con el número VEINTE Y NUEVE, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.			
	Posesión efectiva.- Al fallecimiento de Daniel Quisilema y Petrona Quisilema Carua se concede la posesión efectiva según consta del Acta Notarial de Posesión Efectiva celebrada el 29 de mayo de 1997, ante el Notario doctor Gonzalo Román, a favor de los herederos Segundo Amable Quisilema, Luis Alfredo, Segundo José, Rosa Aurora, Carmen Alicia, Blanca Cecilia, Nelson Aníbal Simbaña Quisilema, Juan Carlos, Marlene de los Ángeles, Patricia Elizabeth, Gloria del Carmen e Irene Alexandra SimbañaLluggluna, inscrito en el registro de la propiedad el 30 de mayo de 1997.			
	Autorización de Fraccionamiento.- Posteriormente, mediante oficio referencia No. H.C.-AV795-ZN de fecha 11 de marzo de 1998, el Ilustre Municipio de Quito, autorizó el fraccionamiento del lote número veinte y nueve en ocho lotes			

de terreno signados del UNO al OCHO.

Escritura de Partición y Adjudicación.- Mediante escritura pública de partición y adjudicación celebrada el 28 de junio de 2006, ante la doctor Juan Villacis notario Noveno Encargado del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 06 de noviembre de 2006; y, aclaratoria, según escritura otorgada el 07 de agosto de 2006, ante el doctor Gonzalo Román Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, inscrita el 06 de noviembre de 2006, comparecen todos los herederos a fin de adjudicarse los lotes de la forma que se detalla a continuación:

- Lote 1 a favor de Marlene de los Ángeles, Juan Carlos, Patricia Elizabeth, Gloria del Carmen e Irene Alexandra SimbañaLluglluna cuya área es de 499,93m².
- Lote 2 a favor del señor Luis Alfredo Simbaña Quisilema cuya área es de 503,80m²
- Lote 3 a favor del señor Segundo José Simbaña Quisilema cuya área es de 503,80m²
- Lote 4 a favor de Rosa Aurora Simbaña Quisilema cuya área es de 503,80m²
- Lote 5 a favor de Carmen Alicia Simbaña Quisilema cuya área es de 503,80m²
- Lote 6 a favor de Blanca Cecilia Simbaña Quisilema cuya área es de 503,80m²
- Lote 7 a favor de Nelson Aníbal Simbaña Quisilema cuya área es de 499,93m²
- Lote 8 a favor de Segundo Amable Quisilema Quisilema cuya área es de 3.518,87m²

El lote 8 de mayor extensión es el que se va a fraccionar a favor de los hijos del propietario que actualmente se encuentran ya viviendo en el sector.

Superficie, linderos y dimensiones del lote número OCHO del fraccionamiento objeto del proceso de regularización:

LINDEROS	LINDERO NORTE:	En una extensión de 42,75m con la calle Lima
	LINDERO SUR:	En una extensión de 42,75m con la calle Cardenal de la Torre
	LINDERO ESTE:	Con 82,50m con la calle Manuel Enrique Espinoza
	LINDERO OESTE:	En una extensión de 82.50m con los lotes 1,2,3,4,5,6,7
	SUPERFICIE TOTAL:	3.518.87m ²

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
NOMBRE	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Segundo Amable Quisilema Quisilema	C200780231001	100%	07/03/2013
Antecedentes legales de la propiedad del lote número VEINTE Y OCHO.	MACRO LOTE VEINTE Y OCHO.- Antecedentes legales de propiedad del lote número veinte y ocho. Escritura Global.- Mediante escritura pública otorgada el 20 de diciembre de 1954, ante el doctor Luis Enrique Maya, Notario del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero de 1955, la señorita Elena Enríquez Espinoza y la Comunidad General de Oblatos, donan a favor del señor Eliseo González, el lote de terreno signado con el número VEINTE Y OCHO, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Posesiones efectivas <ul style="list-style-type: none"> Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 19 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del Cantón Quito doctor Gustavo Flores Uscategui, se concede la posesión efectiva de los bienes de la señora Margarita Simbaña Simbaña a favor de Eliseo González Farinango en calidad de cónyuge sobreviviente y de sus hijos: María Alicia, José Belisario, Rosa Matilde, Eliseo Froilán, Cesar Raúl, María del Rosario, María Concepción del Carmen, y María Margarita González Simbaña en calidad de herederos, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de mayo del 2002. Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 9 de marzo del 2010, ante el Notario Cuarto suplente doctor Líder Moreta Gavilanes se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por Eliseo González Farinango a favor de sus hijos: María Alicia, José Belisario, Rosa Matilde, Eliseo Froilán, Cesar Raúl, María del Rosario, María Concepción del Carmen, y María Margarita Gonzales Simbaña., inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo del 2010. 		
	Superficie, linderos y dimensiones del lote número VEINTE Y OCHO del fraccionamiento objeto del proceso de regularización: LINDERO NORTE: En 84m con calle Pública		

LINDEROS	LINDERO SUR:	En 84m con calle Pública	
	LINDERO ESTE:	En 84m con calle Pública	
	LINDERO OESTE:	En 84m con calle Pública	
	SUPERFICIE TOTAL:	7.056M2	
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
NOMBRE	CERTIFICADO	%	FECHA
Eliceo González (Herederos)	C200780250001	100%	07/03/2013

CONCLUSIONES:

- Del análisis que se ha realizado a cada una de las escrituras se ha podido constatar que se consolida el 100% de derechos y acciones.
- En la Ordenanza Metropolitana No.0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, en su Artículo 2, constan errores en cuanto que se establecen las manzanas números: 23, 29 y 28, las que conforman el asentamiento humano regularizado, cuando en realidad son los macro lotes números: Uno, Ocho y Veinte y Ocho.
- Además en el mismo artículo se hace referencia de que el número total de lotes es de 34, signados por cada manzana del uno (1) en adelante, cuando en realidad se debería haber señalado que los lotes son 34 signados del uno al treinta y cuatro.
- En el plano habilitante de la Ordenanza el macro lote 28 consta con 23 lotes, el macro lote 29 con 7 lotes, y el macro lote 23 con 4 lotes. Cuando por objeto del fraccionamiento se debería haber establecido numéricamente en la Ordenanza los lotes total del 1 al 34. En tal virtud el plano en referencia debe ser modificado en tanto y cuanto a la numeración de los lotes en el mismo.

INFORME TÉCNICO

N. de predio:	3589036, 435665, 3508189 REFERENCIA
Clave catastral:	1421803 016, REFERENCIA
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad

Clasificación del suelo:	SU (Suelo Urbano)								
Cambio de zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----						
	NO	Lote mínimo:	-----						
		Formas de Ocupación:	-----						
		Uso principal del suelo:	-----						
Cambio de clasificación:	NO	SU (Suelo Urbano)							
Número de lotes:	34								
Consolidación:	68,75%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	100%	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%	
Anchos de vías y pasajes:	Pasaje Peatonal		6,00 m.						
Área útil de lotes:	13.521,69			m ²				96,39 %	
Área de vías y pasajes:	506,06			m ²				3,61 %	
Área bruta del terreno (Área Total):	14.027,75			m ²				100,00%	

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES TÉCNICOS <ul style="list-style-type: none"> • Replanteo vial: MDMQ, AZCA, Coordinación del Desarrollo Zonal, Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe DV N. 65 – JZTV -2010, de fecha 25 de octubre de 2010. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.003-UERB-AZCA-2015. Fecha 4 de diciembre de 2013 • Informe de Borde de Quebrada.- MDMQ, DMC. Oficio 0009250. de fecha 04 de octubre de 2013. Informe borde superior de quebrada. • Informe de cabida: MDMQ, DMC. Oficio 0009249, de fecha 04 de octubre de 2013. Informe de Cabida, Linderos, Coordenadas. • Informe de borde superior de quebrada: MDMQ, DMC. Oficio 0009250. de fecha 04 de octubre de 2013. Informe borde superior de quebrada. • Informe de riesgos: MDMQ, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, mediante Oficio N. 512-DMGR-2013 del 11 de noviembre de 2013, emiten Informe Técnico N.115-AT-DMGR-2013 del 7 de noviembre de 2013. • Informe de factibilidades: Oficio N.EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril 2016. Oficio N.EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de mayo 2016. • Informe de regulación metropolitana: IRM N. 586861. Fecha 18 de julio de 2016.
-----------------------	---

	PLANOS <ul style="list-style-type: none">• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes con fecha Marzo 2016.• 1 CD con archivo digital.
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación para los 34 lotes se mantiene y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.
- Las calles: Calle Lima, Calle Cardenal de la Torre, Calle Manuel Enríquez, Calle Mercedes Espinoza, Calle Roma, de 10,00 m. de ancho y la Calle Pío XII de 14,00 m. de ancho, con aceras de 1,50 m., son parte del sistema vial urbano del sector y se encuentran planteadas según informe del MDMQ, AZCA, Coordinación del Desarrollo Zonal, Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, Informe DV N. 65 – JZTV – 2010, de fecha 25 de octubre de 2010.
- Por excepción y estado de consolidación el Pasaje del Macro Lote 28 se propone de 6,00 m.
- El Comité Central Promejoras del Barrio "Bellavista", (comprende 84 macro lotes, las cuales se encuentran en proceso de regularización por etapas), tiene transferida el área verde y comunal a favor del Municipio de Quito dentro de la cual consta el estadio, canchas deportivas, casa comunal y la infraestructura en la cual funcionaba el Colegio Municipal Bellavista. El Número de Predio correspondiente es 364785 y la Clave Catastral 14218 20 001. El área entregada es de 14.828,55 m², según despliega el IRM.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N. 115-AT-DMGR-2013, establece en la CALIFICACIÓN DEL RIESGO que *"según los niveles de amenaza y de exposición, se puede establecer que el sector evaluado presenta una **condición de riesgo en su mayoría baja pero en ciertos casos puede ser moderada**, considerando el estado y cobertura del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, pero el caso de inundaciones y*

movimientos en masa y del grado de vulnerabilidad estructural de las viviendas en el caso de sismos”.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N. 115-AT-DMGR-2013, establece en RECOMENDACIONES que se debe: “Construir con sistemas estructurales y sujetándose a las especificaciones técnicas de la Norma Ecuatoriana de la Construcción 2011.
Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar inundaciones.
Antes y durante la época invernal realizar una limpieza de los sumideros para evitar el colapso de los colectores lo que podría provocar inundaciones.”
- Según Oficio N.EPMAPS-GTI-2016-064 de fecha 12 de abril 2016 expone que el asentamiento “al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado”.

RECOMENDACIONES:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Central Promejoras del Barrio “Bellavista” Cuarta Etapa, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Luis Villamil
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB-AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	22/03/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	22/03/2016	

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
QUITO
ALCALDÍA

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 23 AGO 2016 12:46
NÚMERO DE HOJA: 11 carpetas

Comisión
QUITO
ALCALDÍA

Quito, 22 AGO. 2016

Oficio No. **A** 0204

2016-113131

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer
y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-972-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-973-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-974-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-975, de 29 de julio de 2016; UERB-976-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-977-2016, de agosto 02 de 2016; UERB-978-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-979-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-980-2016, de 29 de julio de 2016; y, UERB-646-2016, de 1 de agosto de 2016, suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente Pasaje Uno"; Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Primera Etapa"; Barrio "El Muelle Segunda Etapa"; "Valle de San Juan Tercera Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Segunda Etapa"; "Díaz"; y, Comité Central Pro Mejoras del "Barrio Bellavista Cuarta Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Etapa II"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,


Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PS/mep

Adjunto: lo indicado

169

Oficio No. UERB - 980 - 2016
Quito, 29 de julio de 2016

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.-

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente integro **No. 156C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA - CUARTA ETAPA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 001-UERB-AZCA-2016, de 22 de marzo del 2016.
2. Informe Socio- Organizativo, Legal y Técnico: No. 003-UERB-AZCA-SOLT-2016
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Expediente consta de una carpeta bene con 165 hojas, cuya documentación se identifica y enumera en la hoja de detalle de cantidad de documentación.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. Subía Dávalos
Abg. Karina Subía Dávalos.

**DIRECTORA EJECUTIVA
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**

Adj. 1 Carpeta
Detalle de cantidad de documentos



	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	29-07-2016	<i>[Firma]</i>